

شماره هـ/۹۴/۱۲۰۳ - هـ/۹۴/۸۲۷

بسمه تعالی

جناب آقای جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

۱۳۹۵/۹/۱۴

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۳۹ الی ۵۴۵ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۸ با موضوع:

«ابطال مصوبات شورای اسلامی شهرهای گرگان، محمدشهر، شهر قدس، شهریار، صفادشت و تهران در خصوص وضع عوارض نقل و انتقال املاک» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و سرپرست هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۵/۸/۱۸ شماره دادنامه: ۵۳۹ الی ۵۴۵

کلاس پرونده: ۳۷۹/۹۵، ۲۷۷/۹۵، ۲۸۶/۹۵، ۲۲۴/۹۵، ۴۵/۹۵، ۱۲۰۳/۹۴، ۸۲۷/۹۴

(و ماده ۶ تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر صفادشت در سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴

ز) مصوبه شماره ۱۹۶۵ - ۱۳۹۳/۷/۷ شورای اسلامی شهر تهران:

گردش کار: ۱- به موجب ماده ۲۵ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شورای اسلامی شهر گرگان در سال ۱۳۹۳ و ماده ۲۵ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شورای اسلامی شهر گرگان در سال ۱۳۹۴ و بند ۱۴ دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری اسلامی شهر محمدشهر در سال ۱۳۹۵ و بندهای ۱۲ و ۱۲/۱ دفترچه تعرفه عوارض شورای اسلامی شهر قدس در سال ۱۳۹۴ و بندهای ۲-۹ و ۲-۱۰ دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر جدید هشتگرد در سال ۱۳۹۵ و بندهای ۵ و ۶ دفترچه عوارض شورای اسلامی شهر شهریار در سال ۱۳۹۴ و ماده ۶ دفترچه عوارض شورای اسلامی شهر صفادشت در سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ و مصوبه شماره ۱۹۶۵ - ۱۳۹۳/۸/۷ شورای اسلامی شهر تهران در خصوص عوارض نقل و انتقال املاک مقرر شده است که:

الف - ماده ۲۵ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شورای اسلامی شهر گرگان در سال ۱۳۹۳:

«ماده ۲۵: عوارض نقل و انتقال املاک

عوارض بر انجام معاملات غیرمنقول اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم مصوب شهر اعم از قطعی - سرقفلی و رهنی به شرح ذیل وصول می‌گردد:

۱۰P٪ مساحت پارکینگ و انباری + مساحت اعیانی + سهم العرصه

تبصره ۱: املاکی که در طرح تعریضی گذر مورد مسیر یا طرح شهرداری واقع می‌گردند و مالک نسبت به انتقال زمین یا ملک به نام شهرداری اقدام می‌نمایند، مشمول پرداخت عوارض نقل و انتقال نمی‌گردند.

تبصره ۲: در صورتی که ملک ویلایی باشد میزان سهم‌العرصه مساحت کل عرصه می‌باشد.

تبصره ۳: در محاسبه ۱۰P٪ مبلغ محاسبه شده از مترمربعی ۵۰۰۰ ریال نباید کمتر گردد.»

ب - ماده ۲۵ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شورای اسلامی شهر گرگان در سال ۱۳۹۴:

«ماده ۲۵: عوارض پاسخ استعلام به دفاتر اسناد رسمی

عوارض بر انجام معاملات غیرمنقول اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم مصوب شهر اعم از قطعی - سرقفلی و رهنی به شرح ذیل وصول می‌گردد:

۱۱P٪ مساحت پارکینگ و انباری + مساحت اعیانی + سهم العرصه

تبصره ۱: املاکی که در طرح تعریضی گذر مورد مسیر یا طرح شهرداری واقع می‌گردند و مالک نسبت به انتقال زمین یا ملک به نام شهرداری اقدام می‌نمایند مشمول پرداخت عوارض نقل و انتقال نمی‌گردند.

تبصره ۲: در صورتی که ملک ویلایی باشد میزان سهم‌العرصه مساحت کل عرصه می‌باشد.

تبصره ۳: در محاسبه ۱۱P٪ مبلغ محاسبه شده از مترمربعی ۵۰۰۰ ریال نباید کمتر گردد.»

ج - بند ۱۴ دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر محمدشهر در سال ۱۳۹۵:

"۱۴ - عوارض نقل و انتقال:

در هنگام نقل و انتقال املاک محاسبه عوارض بر انتقال از فرمول زیر استفاده می‌گردد:

$S \times P \times K$

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکیان: آقایان: ۱- مهدی به آبادی ۲- مظفر علیخانی زنجانی ۳- امید محمدی
موضوع شکایت و خواسته: ابطال الف) ماده ۲۵ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری شورای اسلامی شهر گرگان در سال ۱۳۹۴ و ۱۳۹۳:

ب) بند ۱۴ دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر محمدشهر در سال ۱۳۹۵:

ج) بندهای ۱۲/۱ و ۱۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر قدس در سال ۱۳۹۴:

د) بندهای ۲-۱۰ و ۲-۹ تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر قدس در سال ۱۳۹۴:

ه) بندهای ۶ و ۵ تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر شهریار در سال ۱۳۹۴:

در فرمول P_1 قیمت منطقه‌بندی زمین و P_2 ارزش معاملاتی اعیان، S_1 مساحت ملک و عرصه و S_2 مساحت اعیانی و K ضریب املاک در کاربریهای مختلف که عبارتند از:

نقل و انتقال واحدهای تجاری:

۱× ارزش معاملاتی × اعیان

۲۰٪ × قیمت منطقه‌بندی × عرصه

توضیح: برای نقل و انتقال واحدهای تجاری بند ۱ از ابتدای ورودی شهرداری تا سه‌راهی جعفرآباد هر دو طرف شامل بند یک ارزش معاملاتی ضریب ۱ لحاظ شود.

برای بقیه خیابانهای ۲۰ متری به بالا ۵۰٪ ارزش معاملاتی و خیابانها و کوچه‌ها زیر ۲۰ متری ۳۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه و اخذ گردد.

با سهم ورود به شهر از بابت تفکیک و تغییر یا تعیین کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

۲- نقل و انتقال واحدهای مسکونی تک واحدی:

۲۰٪ × قیمت منطقه‌بندی × عرصه

۱۰٪ × ارزش معاملاتی × اعیان

۳- نقل و انتقال واحدهای آپارتمانی مسکونی:

۱۰٪ × قیمت منطقه‌بندی × عرصه

۵٪ × ارزش معاملاتی × اعیان

۴- نقل و انتقال واحدهای آپارتمانی اداری:

۱۰٪ × قیمت منطقه‌بندی × عرصه

۶٪ × ارزش معاملاتی × اعیان

۵- نقل و انتقال واحدهای صنعتی:

۲۰٪ × قیمت منطقه‌بندی × عرصه

۱۵٪ × ارزش معاملاتی × اعیان

۶- نقل و انتقال اراضی

۱- ۶- نقل و انتقال زمینهای بایر و مزروعی

تا ۱۰۰۰ متر: ۱۵٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

تا ۵۰۰۰ متر: ۱۰٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

بیش از ۵۰۰۰ متر: ۶٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

۲- ۶- نقل و انتقال باغات:

تا ۱۰۰۰ متر: ۱۵٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

تا ۵۰۰۰ متر: ۱۰٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

بیش از ۵۰۰۰ متر: ۶٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

۳- ۶- نقل و انتقال اراضی با کاربری:

۱- مسکونی: ۲۰٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

۲- تجاری: ۲۰٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

۳- اداری: ۱۰٪ × قیمت منطقه‌ای × عرصه

۴-۶- در مابقی کاربری‌ها ۶٪ قیمت منطقه‌بندی و ارزش معاملاتی محاسبه می‌گردد.

تبصره ۱: در خصوص محاسبه عوارض نقل و انتقال املاک دارای عرصه و اعیان برای عرصه نوع کاربری برابر طرح هادی و تفصیلی جامع و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

تبصره ۲: نقل و انتقال حق الارث وراث، شرط عمره به نام شهر و شهروندان در صورتی که حالت عمومی پیدا کند از جمله انتقال به نام مراکز مذهبی، علمی، فرهنگی و خیریه عوارض ندارد.

تبصره ۳: رهن املاک و مستحدثات عوارض ندارند.

تبصره ۴: گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره توسط شهرداری تا پایان سال صدور در صورت نیاز به تمدید مهلت و عدم ایجاد تغییرات توسط مالک یا ذی‌نفع در ملک بدون دریافت عوارض مهلت آن تمدید خواهد شد.

تبصره ۵: در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره در سال صدور در دفاتر اسناد رسمی معامله انجام نشود در صورت استعلام دفاتر رسمی در سال بعد شهرداری با مبنای زمان مراجعه مابه تفاوت عوارض معامله را اخذ و گواهی معامله را تمدید خواهد کرد.

د - بندهای ۱۲ و ۱۲/۱ دفترچه تعرفه عوارض شورای اسلامی شهر قدس در سال ۱۳۹۴:

«۱۲ - عوارض نقل و انتقال:

در هنگام نقل و انتقال املاک محاسبه عوارض بر نقل و انتقال از فرمول زیر

استفاده می‌گردد:

$$S \times P \times K \%$$

$$S_2 \times P_2 \times K \%$$

در فرمول P_1 قیمت منطقه‌بندی زمین و P_2 ارزش معاملاتی اعیان موضوع قانون ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۳، S_1 مساحت عرصه و S_2 مساحت اعیانی و K ضریب املاک در کاربریهای مختلف که عبارتند از: برای کاربری مسکونی ضریب ۵ و تجاری ضریب ۱۰ و اداری ضریب ۸ و صنعتی ضریب ۵ و سایر کاربریهای موجود شهر نیز ضریب ۲ لحاظ می‌شود.

تبصره: در خصوص محاسبه عوارض نقل و انتقال دارای عرصه و اعیانی برای عرصه نوع کاربری برابر طرح هادی و جامع و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

۱۲/۱ - عوارض بر نقل و انتقال ارزش سرقفلی:

در هنگام نقل و انتقال حق سرقفلی املاک تجاری به مأخذ ده درصد (۱۰٪) بر اساس قیمت اعیانی ارزش معاملاتی دفترچه دارای محاسبه و وصول می‌شود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال و واگذاری ارزش سرقفلی آگاه شود عوارض فوق وصول می‌گردد.

ه - بندهای ۲ - ۹ و ۲ - ۱۰ دفترچه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر جدید هشتگرد در سال ۱۳۹۵:

«۲ - ۹) عوارض نقل و انتقال

در هنگام نقل و انتقال املاک اعم از عرصه و اعیان شهرداریها برای محاسبه عوارض بر نقل و انتقال از فرمول زیر استفاده می‌نمایند:

$$P \times S \times K \times 1\%$$

در فرمول مذکور P قیمت منطقه‌بندی زمین می‌باشد و S مساحت ملک

در فرمول K ضریب املاک در کاربریهای مختلف، برای کاربری مسکونی ضریب ۴/۵ و تجاری ضریب ۵۵ و اداری ضریب ۲۳ کارگاهی ضریب ۱۸ و صنعتی ضریب ۸ و سایر کاربریهای موجود شهر نیز ضریب ۴ لحاظ می‌شود.

۲ - ۱۰) عوارض بر نقل و انتقال ارزش سرقفلی:

در هنگام نقل و انتقال سرقفلی املاک تجاری و اداری و ... به مأخذ ده درصد (۱۰٪) بر مبنای قیمت منطقه‌ای محل وقوع ملک اعم از عرصه و اعیانی با استفاده از ضرایب موجود محاسبه و وصول می‌شود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال سرقفلی آگاه شود عوارض فوق وصول می‌گردد.

و - بندهای ۵ و ۶ دفترچه عوارض شورای اسلامی شهر شهریار در سال ۱۳۹۴:

«۵ - عوارض انجام معامله:

در هنگام انجام معامله املاک محاسبه عوارض بر انجام معامله از فرمول زیر استفاده می‌گردد:

$$K \times 6\% \times (S_1 \times P_1 + S_2 \times P_2)$$

در فرمول مذکور P_1 ارزش معاملاتی عرصه، P_2 ارزش معاملاتی اعیان، S_1 مساحت عرصه، S_2 مساحت اعیانی و K ضریب کاربری املاک است.

K برای کاربری مسکونی ۲، تجاری ۶، اداری ۵، صنعتی ۳ و سایر کاربریها ۱ لحاظ می‌گردد.

تبصره ۱: در خصوص محاسبه عوارض نقل و انتقال املاک دارای عرصه و اعیانی برای عرصه نوع کاربری برابر طرح تفصیلی و برای اعیانی کاربری مورد استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

تبصره ۲: در خصوص محاسبه عوارض نقل و انتقال رهنی، صلح قطعی و مشروط و ... ملاک محاسبه ۵۰٪ از فرمول فوق می‌باشد.

۶ - عوارض بر نقل و انتقال ارزش سرقفلی:

در هنگام نقل و انتقال حق سرقفلی املاک تجاری به مأخذ ده درصد (۱۰٪) بر اساس قیمت اعیانی ارزش معاملاتی دفترچه دارای محاسبه و وصول می‌شود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال و واگذاری ارزش سرقفلی آگاه شود عوارض فوق وصول می‌گردد.

ز - ماده ۶ دفترچه عوارض شورای اسلامی شهر صفادشت در سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴:

ماده ۶: محاسبه عوارض نقل و انتقال طبق فرمول $P \times S \times K \times 1\%$ محاسبه می‌گردد (جدول ذیل)				
ردیف	کاربری	ضریب عددی K	ارزش منطقه ای P	ملاحظات
۱	مسکونی	۳	طبق نظریه دارایی	همان ارزش منطقه‌ای می‌باشد = P
۲	تجاری	۷	طبق نظریه دارایی	مساحت عرصه می‌باشد = S
۳	صنعتی	۵	طبق نظریه دارایی	مقدار درصد کل می‌باشد = ۱٪
۴	اداری	۳	طبق نظریه دارایی	ضریب کاربریها می‌باشد = K
۵	سایر	۲	طبق نظریه دارایی	

مثال: نقل و انتقال ۵۰۰۰ مترمربع زمین خالی، با ارزش منطقه‌ای ۳۲۰۰۰ ریال با کاربری صنعتی

$$K \times 1\% \times S \times P = \text{فرمول}$$

$$۳ \times ۱\% \times ۵۰۰۰ \times ۳۲۰۰۰ = ۵۰۰۰$$

تبصره: برای نقل و انتقال سرقفلی به مأخذ ۱۰٪ قیمت اعیانی ارزش معاملاتی دفترچه دارای محاسبه و وصول می‌شود.

و - مصوبه شماره ۱۹۶۵ - ۱۳۹۳/۸/۷ شورای اسلامی شهر تهران:

«ماده واحده:

به موجب این مصوبه بندهای «الف» و «ب» ماده واحده مصوبه «مجوز اخذ عوارض نقل و انتقال اموال غیرمنقول در شهر تهران» تصویبی در دیست و پنجاه و هفتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم) منعقد به تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۳ - ابلاغی به شماره ۱۳۷۹/۱۳۷۹/۱۶۰ به تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می‌شود و شهرداری تهران موظف است از ابتدای سال ۱۳۹۴ بر اساس آخرین دفترچه تقویم املاک شهر تهران موضوع ماده شصت و چهارم (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی نسبت به اجرای آن اقدام نماید:

الف) انتقال‌دهندگان قطعی املاک به مأخذ یک درصد (۱٪) بهای منطقه‌ای مطابق آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک.

ب) انتقال‌دهندگان حق واگذاری محل، حق کسب و پیشه، حق تصرف محل، حق سرقفلی و یا هر گونه حقی که ناشی از موقعیت تجاری و اداری محل بوده و با استناد به ماده پنجاه و نهم (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی و اصلاحیه‌های بعدی آن ملاک عمل وزارت اقتصاد و دارایی می‌باشد، به مأخذ هفتاد و پنج صدم درصد (۷۵٪) مطابق قوانین و مقررات موضوعه.

۲- آقایان مهدی به آبادی، امید محمدی و مظفر علی خانی زنجانی به موجب دادخواستهایی مفاداً اعلام کرده‌اند که در تصویب این مصوبات مفاد آرای متعدد هیأت عمومی از جمله آرای شماره ۷۹۹ - ۱۳۹۱/۱۱/۲ و ۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری رعایت نشده است.

۳- به موجب آرای مذکور هیأت عمومی، مصوبات شوراهای اسلامی برخی از شهرهای کشور در خصوص وضع عوارض نقل و انتقال املاک و سرقفلی، مغایر با قانون تشخیص و ابطال شده است و شاکیان بر این مبنا به لحاظ صدور آرای یاد شده هیأت عمومی، ابطال مصوبات مذکور را در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری درخواست کرده‌اند.

آرای هیأت عمومی مورد استناد شاکیان بدین شرح است:

الف: رأی شماره ۷۹۹ - ۱۳۹۱/۱۱/۲ هیأت عمومی:

«نظر به این که در ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷، برقراری عوارض بر درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات ممنوع اعلام شده است و در قانون مالیاتهای مستقیم از جمله مواد ۵۹ و ۵۲ برای نقل و انتقال قطعی املاک و واگذاری حقوق اشخاص حقیقی و حقوقی بر املاک مالیات تعیین شده است، بنابراین ماده ۷

مصوبه شورای اسلامی شهر رشت در تعیین عوارض بر معامله املاک مستغلات، مستحدثات و سرقفلی، مغایر قانون تشخیص و به استناد بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آن صادر می‌شود.»

ب: رأی شماره ۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷ هیأت عمومی:

«مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، مقرر شده است: «چنانچه مصوبه‌ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی، الزامی است. هرگاه مراجع مربوط، مصوبه جدیدی مغایر رأی هیأت عمومی تصویب کنند، رئیس دیوان موضوع را خارج از نوبت بدون رعایت مفاد ماده ۸۳ این قانون و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» نظر به این که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه‌های شماره ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱ - ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ - ۳۹۳ - ۱۳۸۹/۹/۲۹ - ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱/۲۰ - ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱/۴ - ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶ - ۶۲۱ - ۱۳۹۱/۹/۱۳ - ۶۲۷ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ - ۶۳۴ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ - ۷۹۹ - ۱۳۹۱/۱۱/۲ - ۶۰۴ - ۱۳۸۹/۲/۱۶ - ۶۶۴ - ۱۳۹۱/۹/۲۷ - ۵۵۱ - ۱۳۹۲/۸/۲۰ - ۶۴۴ - ۱۳۹۲/۹/۱۸ مصوبات شوراهای اسلامی شهرهای مختلف در خصوص وضع عوارض تفکیک عرصه، عوارض نقل و انتقال املاک، عوارض از بارنامه‌های حمل کالا، عوارض حق النظاره، عوارض از عابر بانکها، جدول ارزش معاملاتی ساختمان را ابطال کرده است، بنابراین در اجرای حکم قانونی صدرالذکر، تعرفه بهای خدمات شهرداری اراک در سال ۱۳۹۳ مصوب شورای اسلامی شهر اراک به شرح شکایت شاکی، مندرج در گردش کار که در قسمتهای، تعرفه شماره ۱ فصل ۲ با عنوان عوارض تفکیک عرصه، تعرفه شماره ۳ فصل ۲ با عنوان عوارض نقل و انتقال املاک، تعرفه شماره ۴ فصل ۳ با عنوان عوارض حق النظاره و طراحی مهندسی، ردیف ۷ تعرفه شماره ۶ با موضوع اخذ بهای خدمات دستگاههای خودپرداز بانکها و مؤسسات اعتباری و قرض‌الحسنه‌ها و بندهای یک و ۲ تعرفه شماره ۱۵ با عنوان جدول ارزش معاملاتی ساختمان از مصادیق ماده قانونی فوق‌الذکر است، به استناد این ماده قانونی و بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آنها صادر می‌شود.»

۵ - رئیس دیوان عدالت اداری پس از ملاحظه نظریه‌های مشاوران محترم خود مبنی بر این که مصوبات مورد شکایت مغایر با آرای هیأت عمومی مورد استناد شاکیان می‌باشند، به موجب مرقومه‌های مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۹، ۱۳۹۵/۵/۱۷، ۱۳۹۵/۶/۱۳ و ۱۳۹۵/۴/۹ در هاشم نظریه‌های مذکور، با اعمال ماده ۹۲ موافقت می‌کند.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۸/۱۸ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان و با حضور نمایندگان شوراهای اسلامی شهرهای مذکور تشکیل شد. پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، مقرر شده است: «چنانچه مصوبه‌ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی الزامی است. هرگاه مراجع مربوط، مصوبه جدیدی مغایر رأی هیأت عمومی تصویب کنند، رئیس دیوان موضوع را خارج از نوبت، بدون رعایت مفاد ماده ۸۳ قانون مذکور و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» نظر به این که در آراء شماره ۷۹۹ - ۱۳۹۱/۱۱/۲ و ۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات شوراهای اسلامی شهرهای مختلف در خصوص تعیین عوارض معامله املاک، مستغلات، مستحدثات و سرقفلی به لحاظ مغایرت با قانون ابطال شده است و شورای اسلامی شهرهای گرگان، محمدشهر، شهر قدس، هشتگرد، شهریار، صفادشت، تهران بدون رعایت مفاد آراء مذکور هیأت عمومی، عوارض نقل و انتقال املاک را به شرح مصوبات مندرج در گردش کار وضع کرده‌اند، بنابراین موارد مذکور با استناد بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ و ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی